

*Entrevista com Abacus-Savills
Jerry Harris
Managing Director & Partner
Com quality media press para LA VANGUARDIA & Expresso*

Quality Media Press - qual a posição da empresa dentro do mercado imobiliário?

R. - A empresa começou a cerca de 10 anos. A relativamente pouco tem é que nos especializamos na área centros comerciais. Acho que agora estamos muito bem "instalados" dentro desta atrás de mercado. Por uma questão de imagem e mercado internacional temos uma associação com Savills. Em termos de mercado nós temos uma posição importante em termos de juntar o mercado português com o mercado externo.

Q. - Os principais clientes são portugueses?

R. - Uma grande parte do nosso trabalho realiza-se com clientes de fora. O volume de negócios do trabalho em Portugal quase não tem expressão. Os nossos principais clientes são construtores, promotores principalmente espanhóis e investidores institucionais de diversas nacionalidades. Nós somos uma empresa com ligações internacionais nestas áreas de trabalho.

Q. - A empresa nos últimos anos tem conseguido manter a sua quota de mercado?

R. - Em termos da nossa quota de mercado temos vindo a aumentar, passo a passo temos estado a expandir-nos. Acho que somos o único grupo nesta área que abriu também um escritório no Porto. Entramos há 2 anos na área da hotelaria, temos uma pessoas totalmente dedicada a esta área. No mercado de escritório e de armazém estamos estáveis, iniciamos há 5 anos. O que está a acontecer em Portugal é que há uma tendência na profissionalização no sector. Ainda há espaço para crescer nestes sectores, dentro e fora de Portugal.

Q. - A situação económica de Portugal está a afectar o sector imobiliário?

R. - Está intimamente ligada. Quando estamos a falar da actividade no mercado de escritórios, falamos de empresas que tem que tomar decisões de investimento a longo prazo. O mercado depende da confiança da direcção de uma empresa. O que está a acontecer é que finalmente há um crescimento, é ligeiro mas está mais dinâmico. As pessoas preferem ficar onde estão sem recorrer a investimentos avulsos, não querem apostar se não tiverem confiança.

Q. - Quais os aspectos positivos e negativos da "invasão" de empresas espanholas no mercado português?

R. - O principal aspecto em todos os lados que não podemos considerar aspecto positivo nem negativo, é o poder económico e a agressividade dos investidores no mercado. Está a afectar o mercado no sentido que os espanhóis estão a adquirir quota de mercado, aceitam projectos com percentagens muito mais baixas. Do ponto de vista do investimento se não fossem os espanhóis a entrar em Portugal seriam outros como por exemplo os franceses ou os americanos e esta entrada fez com que o mercado ficasse mais dinâmico. Em termos de promoção o único receio que tenho é a entrada massiva no mercado. É benéfico o abrandamento que existiu da construção porque havia um excesso no mercado. Tudo indica que os espanhóis estão a entrar no mercado em força.

Q. - Qual a previsão da situação economia para 2007?

R. - O crescimento de que falamos é tão pequeno que quase não se nota. É conhecido pelos analistas que o crescimento no geral é de 2%. Apesar de tudo acho que Portugal ainda está condenado a passar mais alguns momentos de tempos difíceis, mas estamos no bom caminho.

Q. - Onde gostaria de ver posicionada a empresa dentro de 5 anos?

R. - A grande diferença que vou ver é no mercado habitacional, especificamente no mercado de turismo. Acho que vai ter um aumento muito considerável, vai haver uma grande expansão desta área.